



Persbericht

Gereguleerde informatie

Succesvolle afronding van de vierde closing met de VGP European Logistics Joint Venture

2 mei 2018, 07u00 CET, Diegem (België): VGP NV ('VGP' of 'de Vennootschap') heeft vandaag bekend gemaakt dat het op 30 April 2018, met succes een vierde JV Closing¹ heeft afgerond met VGP European Logistics, haar 50/50 joint venture met Allianz Real Estate.

VGP European Logistics heeft hierdoor 6 nieuwe parken verworven van VGP, bestaande uit 13 logistieke gebouwen naast nog eens 5 nieuwe gebouwen die ontwikkeld werden door VGP, in parken die reeds vroeger getransfereerd werden naar de Joint Venture.

De 6 parken die verkocht werden door VGP zijn gelegen in Duitsland (3) en in Tsjechië (3). De bijkomende 5 gebouwen die aangekocht worden door de Joint Venture liggen in Duitsland (3 gebouwen), in Tsjechië (1 gebouw) en in Hongarije (1 gebouw).

De transactiewaarde bedraagt meer dan € 400 miljoen, en omvat een gedeelte toekomstige ontwikkelingspijplijn. De netto-verkoopopbrengst van deze transactie (inclusief de afgestoten geldmiddelen en kasequivalenten) bedraagt circa € 301 miljoen.

De netto-verkoopopbrengst werd in eerste instantie aangewend voor de terugbetaling van kortlopende bankschulden ten belope van € 73,0 miljoen, die werden aangegaan in de aanloop naar de vierde JV Closing. De resterende opbrengsten zullen worden aangewend voor de betaling van het aangekondigde dividend van € 35,3 miljoen op 16 mei 2018 en de verdere uitbreiding van de ontwikkelingspijplijn, d.w.z. de verwerving van nieuw ontwikkelingsland en de financiering van bestaande projecten in aanbouw en nieuwe projecten die binnenkort zullen worden opgestart.

Na afronding van deze vierde JV Closing bestaat de vastgoedportefeuille van de Joint Venture uit 60 afgewerkte projecten die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 1.217.631 m² met een huidige bezettingsgraad van 99,4% en een reële waarde van € 1,1 miljard. De ondertekende toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis van de Joint Venture bedragen € 62,7 miljoen na deze vierde JV Closing.

Per einde april 2018 heeft de Joint Venture € 985 miljoen toegezegde kredietfaciliteiten die in mei 2026 vervallen en die voor € 612 miljoen werden opgenomen. De renterisico's met betrekking tot deze bankschulden zijn volledig afgedekt en de gewogen gemiddelde kost van deze schulden bedraagt 2,08% per jaar. De beleningsgraad bedraagt 55,4%² na deze JV Closing.

De toename van de Joint Venture portfolio zal een verdere positieve invloed hebben op de commissie inkomsten voortvloeiend uit de diensten die VGP verstrekt aan VGP European Logistics als activabeheerder, vastgoedbeheerder en ontwikkelingsbeheerder.

¹ De afsluiting van een transactie waarbij de Joint Venture nieuwe afgewerkte gebouwen en parken aankoopt van de VGP Groep.

² De beleningsgraad of Loan to Value berekend als: 'Uitstaande bankschulden gedeeld door de reële waarde van de vastgoedportefeuille'.



Na de closing bestaat de eigen vastgoedportefeuille uit 7 afgewerkte gebouwen die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 288.659 m² met een volledige bezettingsgraad. Daarnaast ontwikkelt VGP op dit ogenblik nog eens 26 nieuwe gebouwen. Deze nieuwe projecten vertegenwoordigen in totaal 505.150 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte en een geschatte geannualiseerde huuropbrengst van € 23,3 miljoen.

Tijdens het eerste kwartaal van 2018 bleef VGP sterk presteren.

De aanhoudend sterke vraag naar verhuurbare oppervlakte resulteerde in de ondertekening van nieuwe huurcontracten voor een totaalbedrag van € 7,2 miljoen. De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis stegen hierdoor tot € 90,0 miljoen¹ (in vergelijking met € 82,8 miljoen per einde december 2017) per einde december 2017, wat overeenkomt met een verhuurbare oppervlakte van 1,79 miljoen m² (2017: 1,66 miljoen m²).

In totaal werden 9 projecten opgeleverd, goed voor een totale verhuurbare oppervlakte van 244.226 m², met, zoals hierboven vermeld, nog eens 26 projecten in aanbouw die 505.150 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen. De grondbank werd verder uitgebreid met de verwerving van 417.000 m² nieuwe grondpercelen. Deze nieuwe grondstukken hebben een ontwikkelingspotentieel van circa 204.000 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte.

Voor meer informatie

Mr Jan Van Geet
CEO

Tel. + 420 602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

Mr Dirk Stoop
CFO

Tel.+32 2 719 00 45

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profiel

VGP (www.vgpparks.eu) bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand logistiek vastgoed en bijbehorende kantoren, voor eigen rekening en voor rekening van haar VGP European Logistics joint venture die vervolgens aan gerenommeerde klanten worden verhuurd door middel van langlopende commerciële huurcontracten. VGP beschikt over een 'in-house' team dat alle stappen beheert van het volledig geïntegreerde businessmodel: gaande van de identificatie en de aankoop van gronden tot de uitwerking en het ontwerp van het project, het toezicht op de bouwwerkzaamheden, de contacten met potentiële klanten en het facility management.

VGP noteert op Euronext Brussel en op de Main Market van de Prague Stock Exchange.

¹ Inclusief de Joint Venture aan 100%.